



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
 0,6 Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 E Nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Wirtsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser, Kanalstauraum für Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

MW Mischwasserkanal unterirdisch
 W Wasserleitung unterirdisch
 F Femmeldeleitung unterirdisch
 F Femmeldeleitung oberirdisch
 S Stromleitung unterirdisch
 S Stromleitung oberirdisch

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Aufschüttungen
 Abgrabungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

— Grundstücksgrenze (Vorschlag)
 Höhenlinie
 Katasterlinie
 Zaun
 Böschung
 Hecke
 Baum
 Zufahrt / Eingang
 Kanaldeckel
 Straßeneilauf
 Schieber
 Hydrant
 Laterne
 Holzmast
 Verkehrsschild

Hinweise

Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Gemäß § 39 (1) LBauO ist der Einbau einer Funkflugsicherung vorgeschrieben.

Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz unter der Rufnummer 0261/73626.

Die Anlieger der Planstraße B+C haben ihre Müllbehälter am Abholltag am Rand der Planstraße A abzustellen.

Nutzungsschablonen

Nutzungsschablone WA1, WA2, WA3

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WA	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,3	0,6
Bauweise	Dachform
o E	gen. Dächer: 20°- 45°, ausgen. Pultdächer: 20°- 30°

Nutzungsschablone WA4

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
WA	-
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,3	0,6
Bauweise	Dachform
-	-

Rechtsgrundlagen IN DER JEWELIG GÜLTIGEN FASSUNG

- Baugesetzbuch - BauGB - vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990-PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz-LPfG) vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 70).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 1991 S. 11).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153).